



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530
TELEFAX: 287-1071
www.munives.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL N°364-MVES

Villa El Salvador, 02 de enero de 2017

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Villa El Salvador en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTOS: El Memorando N°1696-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N°422-2016-MVES-GDU-SGOPCCU de la subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el Informe N°531-2016-OAJ/MVES emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado por el Artículo Único de la Ley N°30305 establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual concuerda con lo señalado en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica N° 27972 que establece que la autonomía que la Constitución establece, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, son sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con las competencias y funciones específicas que corresponden a las Municipalidades, se encuentran las contenidas en el Artículo 79º referidas a la organización del espacio físico y uso del suelo, cuyo numeral 3.6.6. del inciso 3.6 señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, aquellas "...funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia";

Que, tal como lo señala el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS -, según la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, a través del Registro Nacional de Municipalidades - RENAMU, sólo el 40% de las 195 municipalidades provinciales y el 22% de las 1,639 municipalidades distritales cuentan con Planes de Desarrollo Urbano;

Que, mediante Resolución Suprema N°006-2015-MINEDU se declara de Interés Nacional la organización de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 a realizarse en Lima, entre el 26 de julio y el 11 de agosto de 2019, encargando al Comité Organizador de los Juegos Panamericanos 2019 (COPAL PERU)", entre otras funciones, la de "Elaborar y aprobar el Plan Maestro de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, el cual incluirá la propuesta de escenarios e infraestructura deportiva necesaria, así como la propuesta de mejoras a la infraestructura urbana indispensable, en Lima Metropolitana y el Gobierno Regional del Callao.";

Que, con Oficio N°074-2016-PEJP-2019/DE-OP del 28 diciembre 2016, el Jefe de la Oficina de Proyectos del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos, solicita a la Municipalidad de Villa El Salvador, la autorización de la propuesta arquitectónica para la residencia en la Villa Panamericana, la cual contempla la construcción de edificaciones de veinte (20) pisos y un sótano, para poder cumplir con los objetivos para la celebración de los Juegos Panamericanos, a cuyo efecto se acompaña el estudio de suelos preliminar así como el estudio de pre dimensionamiento de estructuras con el cálculo para un edificio de 20 pisos y un sótano y los últimos ensayos de la toma de muestras de suelos realizada en el mes de noviembre del año 2016;

Que, a través del Artículo 133º del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA mediante el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, se establece como política de Estado que las edificaciones que se ubiquen en determinadas áreas urbanas identificadas en la zonificación de los usos del suelo, reciben una bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°1999 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se levanta la calificación de Parque Zonal al denominado Parque Zonal 26, Complejo Biotecnológico Lote PZ 26, de 449,227.80 m2 de área, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Villa Panamericana, asignándose las zonificaciones de Residencial de Densidad Media (RDM y Zona de Recreación Pública ZRP) al terreno antes descrito, de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530
TELEFAX: 287-1071
www.munives.gob.pe

Que, tal como lo establece el numeral 2. De la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N°933 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de una parte del distrito de Villa El Salvador, conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, la Municipalidad Distrital declarará de interés local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima. En el caso de una iniciativa de interés metropolitano, localizada en ejes viales y/o áreas estratégicas de nivel metropolitano, la Municipalidad Distrital emitirá los informes que correspondan de conformidad al numeral 1. y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, según Informe N°422-2016-MVES-GDU-SGOPCCU emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, señala que las características de la edificación, se deberán establecer en el proyecto arquitectónico a presentar para su revisión ante la Comisión Calificadora de Proyectos y tener la opinión favorable del delegado Ad Hoc del CENEPRED. Asimismo, precisa que para las edificaciones mayores a tres pisos se requerirá obligatoriamente la presentación de un estudio geotécnico, que garantice la seguridad estructural y la viabilidad de la estructura, así como también deberán presentar la base digital del modelamiento estructural para su respectiva evaluación por el Delegado de Estructuras; concluyendo que es factible la consideración de manera excepcional, la aprobación de una edificación de veinte (20) pisos para la implementación de la Villa Panamericana, debiendo garantizar antes la estabilidad estructural así como cumplir con las características de la edificación;

Que, estando al contenido del Informe N°531-2016-OAJ/MVES, mediante el cual la Oficina de Asesoría Jurídica opina por la procedencia de la aprobación de declarar de interés local distrital la asignación de altura máxima de edificación hasta veinte (20) pisos (y un sótano) para el predio RDM; y, de conformidad con el artículo 9°, inciso 5); así como los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; con la dispensa de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal de Villa El Salvador aprobó la siguiente

ORDENANZA QUE DECLARA DE INTERES LOCAL LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION A PREDIO DESTINADO A LA EJECUCION DEL PROYECTO VILLA PANAMERICANA

Artículo 1º.- DECLARESE de interés local la asignación de altura máxima de edificación hasta veinte (20) pisos (y un sótano) para el predio con zonificación RDM, área de tratamiento normativo I, ubicado en el Complejo Biotecnológico Lote PZ 26, Intersección de las Avenidas El Sol y Pastor Sevilla, distrito de Villa El Salvador, destinado a la VILLA PANAMERICANA, dentro del marco de la realización de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, a realizarse en Lima, siempre y cuando se presente el estudio geotécnico correspondiente.

Artículo 2º.- DECLARESE de interés local el cambio específico de zonificación para el Predio con zonificación RDM, área de Tratamiento Normativo I, ubicado en el Complejo Biotecnológico Lote PZ 26, intersección de las Avenidas El Sol y Pastor Sevilla, distrito de Villa El Salvador, destinado a la Villa Panamericana, una vez aprobado el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Villa El Salvador.

Artículo 3º.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el cumplimiento de las disposiciones derivadas de la declaratoria de interés referidas en los artículos anteriores

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

ABO G LUIS E. SUMARAN SAAVEDRA
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad Distrital De Villa El Salvador
GUIDO INIGO PERALTA
ALCALDE